

ZMLUVA O NÁJME BUDOVY
uzavretá v zmysle ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ : Ev. a. v. cirkevný zbor Necpaly

Sídlo : Necpaly č.39

IČO : 31924115

DIČ : 2020605576

Bankové spojenie: 0061320702/0900

zastúpená zborovým farárom: **Mgr. Jozef Havrila, (ďalej len „prenajímateľ“)**

1.2. Nájomca : Obec Ďanová

Sídlo: Ďanová č.22

IČO: 00316644

DIČ: 2020594719

zastúpená starostom obce: **Ing. Miroslav Ďanovský, (ďalej len „nájomca“)**

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy bývalej školy súp. č. 21, ktorú prenajíma v Ďanovej na parcele č. 2/1 v kat. území Ďanová zapísanej na LV č. 534. (ďalej len „predmet nájmu“)

Čl. III.

Predmet nájmu a rozsah užívania

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu - budovu bez hnutelných vecí.
3.2. V budove č.21 neprenecháva prenajímateľ nájomcovi žiadne hnutelné veci nachádzajúce sa v tejto budove, ktoré by patrili prenajímateľovi.
3.3. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať v celom rozsahu predmet nájmu špecifikovaný v bode 3.1.

Čl. IV.

Výška nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za predmet nájmu v sume **1 EUR/ročne** (slovom jedno euro ročne).
4.2. Zmluvné strany sa dohodli na platbách za plnenie spojené s užívaním budovy t. j. za elektrickú energiu, vodné, stočné, že tieto si nájomca bude uhrádzať sám.
4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, ktorá je špecifikovaná v bode 4.1. Úhrady nájomného budú zo strany nájomcu poukazované na účet č. 0061320702/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Martin pod **VS 00316644/ rok**.
4.4. Pri určení výšky nájmu nájomcovi sa nebude prihliadať na vložené investície nájomcom do predmetu nájmu pred užívaním tejto budovy.

Čl. V.

Doba nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na **dobu minimálne 50 rokov a viac**.
5.2. K ukončeniu tejto zmluvy môže dôjsť výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov, odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom zo zákonných dôvodov, ako aj dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti

6.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať v deň podpisu tejto zmluvy predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy na riadne užívanie, v takom stave, akom je pred rekonštrukciou, ktorú si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- v prípade, že sa prenajímateľ, alebo nájomca rozhodne ukončiť nájom bez vážnych dôvodov vlastným rozhodnutím, prenajímateľ bude prihliadať na vynaložené prostriedky pri rekonštrukcii tejto budovy.

6.2. Nájomca je povinný :

- uhrádzať drobné opravy a údržbu budovy na svoje náklady,
- dodržiavať domový poriadok, dobré mravy a nočný klud (v čase od 22.00 hod do 05.00 hod.),
- platiť načas nájomné za budovu,
- nevykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa väčšie stavebné úpravy, ktoré vyžadujú stavebné povolenie, ohlásenie stavby alebo stavebné úpravy zasahujúce do nosných konštrukcií budovy s výnimkou stavebných úprav vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa do dňa uzavretia tejto zmluvy ako aj v súčasnosti prebiehajúcich úprav za účelom zobytnenia a prispôsobenia predmetu nájmu.

Čl. VII.
Ďalšie dohodnuté podmienky

- 7.1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajímať budovu, alebo jej časť tretej osobe do podnájmu.
- 7.2. V prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu zo strany prenajímateľa, je tento povinný v prípade predaja budovy, uplatniť predkupné právo nájomcu a uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, pričom nájomca musí kúpnu sumu uhradiť do 90 dní po podpise kúpnej zmluvy, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a predkupné právo nájomcu zanikne. Prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi predmet nájmu na odkúpenie za kúpnu cenu, ktorá bude zohľadňovať preukázateľné náklady (investície) nájomcu na rekonštrukciu budovy pred uzavretím ako aj počas platnosti tejto zmluvy, a na základe znaleckého posudku vyhotoveného na náklady prenajímateľa a opotrebenia budovy.
- 7.3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany nájomcu pre porušenie povinností prenajímateľa podľa ods. 7.2. tejto zmluvy, bude povinný prenajímateľ zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej hodnote investícií ku dňu prevodu vlastníctva k predmetu nájmu na tretiu osobu. V takomto prípade bude zmluvná pokuta splatná dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcom prenajímateľovi.
- 7.4. To isté platí aj v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa pre porušenie povinností nájomcu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.5. Po celú dobu prenájmu budú môcť budovu využívať obidve zmluvné strany.

Čl. VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

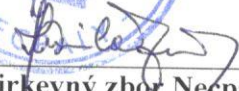
- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Na znak súhlasu s ustanoveniami tejto zmluvy, zmluvné strany jej obsah slobodne a dobrovoľne s vylúčením tiesne a nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu s **účinnosťou od 22. mája 2014.**
- 8.4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží po jej podpise 1 vyhotovenie.

Ďanová, 22. mája 2014.




Obec Ďanová, prenajímateľ
Ing. Miroslav Danovský, starosta obce




Ev. a. v. cirkevný zbor Nečpaly, nájomca
Mgr. Jozef Havrila, zborový farár